{{r apart\_adi\_kisa\_baslik}} **KİRA SÖZLEŞMESİ**

|  |  |
| --- | --- |
| **KİRAYA KONU TAŞINMAZIN ADRESİ** | {{r adres\_cad}}, No: {{r dis\_kapi\_no}}, {{r adres\_mah}}, {{r adres\_ilce}}, {{r adres\_il\_to\_upper}} |
| **DAİRESİ VE ODASI** | {{r daire\_no}} Nolu Daire, {{r oda\_no}} Numaralı Oda |
| **KİRALANAN ŞEYİN CİNSİ** | {{r metre\_kare}} Eşyalı Oda |
| **KİRAYA VERENİN** | ADI SOYADI:  {{r kiraya\_veren}}  ADRESİ:  {{r kiraya\_veren\_adres}} |
| **KİRACININ** | ADI SOYADI : {{r kiraci\_ad}}  ADRES : {{r kiraci\_adres}}  TC KİMLİK NO : {{r kiraci\_tc}}  GSM  : {{r kiraci\_gsm}}  EMAİL : {{r kiraci\_email}} |
| **KİRACININ KEFİLİNİN** | ADI SOYADI : {{r kefil\_ad}}  ADRES : {{r kefil\_adres}}  TC KİMLİK NO : {{r kefil\_tc}}  GSM : {{r kefil\_gsm}} |
| **YILLIK KİRA KARŞILIĞI** | {{r yillik\_kira\_bedeli}}  **(KDV DAHİL)** |
| **BİR AYLIK KİRA KARŞILIĞI** | {{r birim\_kira\_bedeli}}  **(KDV DAHİL)** |
| **BİR AYLIK AİDAT KARŞILIĞI** | {{r birim\_aidat\_bedeli}} |
| **YILLIK AİDAT KARŞILIĞI** | {{r yillik\_aidat\_bedeli}} |
| **KİRANIN NE ŞEKİLDE ÖDENECEĞİ** | En geç her ayın **06**. günü mesai saati bitimine kadar kiraya verenin banka hesabına nakden ve peşin olarak ödemek zorundadır. |
| **KİRA SÜRESİ** | **12 (ONİKİ) AY (01 Temmuz 2019 - 30 Haziran 2020)**  **(Temmuz 2019 ve Ağustos 2019 aylarında kira tahsil edilmeyecektir.)** |
| **KİRANIN BAŞLANGIÇ TARİHİ** | **01.07.2019** |
| **KİRANIN BİTİŞ TARİHİ** | **30.06.2020** |
| **KİRALANAN TAŞINMAZINŞİMDİKİ DURUMU** | Temiz, bakımlı ve kullanmaya elverişli. |
| **KİRALANAN TAŞINMAZIN NE İÇİN KULLANILACAĞI** | Konut olarak |
| **TESLİM EDİLEN DEMİRBAŞLAR** | Kontratın özel şartlarında yazılıdır. |

**ÖZEL ŞARTLAR:**

1. Kiracıya kiralanmış olan daire içinde iki/üç adet oda ve bu odalar dışında ortak kullanılacak mutfak, banyo, tuvalet bulunmaktadır. Kiracıya kiralanan bölüm, sadece bu iki/üç odadan sözleşmede belirtilmiş olan oda ve daire içindeki müşterek kullanım alanlarıdır. Kiracının daire içindeki diğer oda/odaları kullanması, girmesi kesinlikle yasaktır. Diğer oda/odalar, kiraya veren tarafından bir başka kiracıya kiralanacaktır. Kiracı, bu hususu bilmekte ve kabul etmektedir.
2. Kiracı; kirayı bedellerini en geç her ayın {{r en\_son\_odeme\_gunu}}**.** Günü mesai bitimine kadar banka hesabına nakden ve peşin olarak ödemek zorundadır. Kiracı kira bedellerini, kiraya verenin {{r mulk\_sahibi\_banka\_bilgisi }} **nezdinde bulunan** {{r mulk\_sahibi\_iban}} **IBAN nolu hesaba ödeyecektir.** Geciken ödemelere aylık %3 gecikme faizi uygulanır. Kiracı, bir ayın kira bedelini zamanında ödemez ise kira süresi sonuna kadar işleyecek tüm kira bedelleri muaccel hale gelir ve kiracı tarafından ayrıca bir ihbar ve ihtara gerek kalmadan kiraya verene nakden ve peşin olarak ödenir.
3. Kiracı kendi kullanımından kaynaklanan elektrik, su ve aidat gideri gibi masrafları içeren Yönetim Giderini en geç her ayın {{r en\_son\_odeme\_gunu}}**.** günü {{r yonetim\_adı}}{{r yonetim\_banka\_bilgisi}} **nezdinde bulunan** {{r yonetim\_iban}} **IBAN nolu hesabına** kira bedelinden ayrı olarak ödeyecektir. Geciken bu ödemelere yönetim tarafından aylık %3 gecikme faizi uygulanır ve kiracı bu durumu peşinen kabul ve taahhüt eder.
4. 10 (On) Aylık erken kiralama yapan kiracılar; beş aylık site yönetim gideri olan 1500 (Binbeşyüz) TL.sını **en geç 20 Mayıs 2019** tarihine kadar {{r yonetim\_adı}}{{r yonetim\_banka\_bilgisi}} **nezdinde bulunan** {{r yonetim\_iban}} **IBAN nolu hesabına yatırmak şartı ile Temmuz 2019 ve Ağustos 2019 aylarında kira ödemesi yapmadan kiraladıkları daire/odalarında ücretsiz kalabilecektir. Kiracı kiraya konu daireyi/odayı ödeme yaptıktan sonra veya kira süresinin bitiminden önce tahliye etmek ister ise peşin ödediği bu yönetim gideri bedelinin iadesi yapılmayacaktır.** **(Erken kayıt için sözleşme süresi 10 (on) aydır. Bu süre 01 Eylül 2019 ile 30 Haziran 2020 tarihlerini kapsamaktadır.)**
5. Kiracıdan, kira kontratı imzalanırken kendisine emanet edilen demirbaşlar için depozito bedeli olarak 5.000.-TL. lik senet alınmıştır. Kiracının kiraya konu daireyi tahliye etmesi anında yönetim gideri ve kira borcunun olmaması, kendisine teslim edilen demirbaşları tamam ve hasarsız teslim etmesi halinde senet iptal edilecektir. Kiracının herhangi bir borcu olması durumunda bu borçlar teminat olarak alınmış bulunan senedin paraya çevrilmesi yolu ile kiracının kendisinden tahsil edilecektir.
6. Kiracı, işbu kontratta yazılı kiralama dönemini esas almakla yükümlüdür. Kira süresi, işbu kontratta yazılı olan süre ile sınırlı olup kira kontratı, bu sürenin sonunda ayrıca bir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın kendiliğinden sona erer. Bu durum, kiracıya kiralama esnasında özellikle bildirilmiş olup bu kira akdinin esaslı unsurudur ve kiracı da bu durumu kesin olarak bildiğini ve kabul ettiğini beyan ve kabul ettikten sonra işbu kontrat imzalanmıştır. Kiracının, kira dönemi sonunda kiraya konu daireyi tahliye etmemesi halinde tahliyede gecikilen gün için 100,00 TL. GECİKME BEDELİNİ kiraya verene ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. Kiracı, kira kontratının yürürlükte olmadığı tarihlerde {{r apart\_adi}}’dan yararlanamaz.
7. Kiracının kiraya konu daireyi kira süresinin bitiminden önce tahliye etmek ister ise, Kira süresinin sonuna kadar olan tüm kira bedellerini ödemek zorundadır. Kira bedelinin peşin ödenmiş olması halinde ise kiracıya ücret iadesi yapılmaz.
8. Dairede oturan kiracıların elektrik ücretlerinin 200 TL.’ye kadar olan kısmı {{r apart\_adi\_kisa}} Site Yönetimce karşılanır. **Dairenin elektrik sarfiyatı 200 TL. üzerinde olduğunda, 200 TL.nin üzerindeki meblağ dairede oturan kiracı/kiracılardan** {{r apart\_adi\_kisa\_bold}} **Site Yönetimce tahsil edilir.**
9. Kiracı kendisi tarafından kiralanmış olan odayı geçici olarak da olsa bir başkasının kullanmasına, istifade etmesine izin veremez ve alt kiraya veremez. Aksi durum akde muhalefet olup tahliye nedenidir.
10. Kiraya veren, kira akdinin imzasından önce, güvenlik amacıyla kiracıdan yeni tarihli bir adli sicil belgesi isteme hakkına sahiptir. Kiracı bu belgeyi getirmeden kira akdi imzalanmaz.
11. Kira sözleşmesi devam ettiği sürece kiraya konu taşınmaz ve eklentilerinde kiracının kullanımından kaynaklanan her türlü zarar, ziyan, hasar ve arızalar kiracının sorumluluğunda olup bedelleri kiracı tarafından karşılanacaktır. Herhangi bir sebep ile kiralanan şeyin tamiri lazım gelir ise, kiracı hemen yönetime haber verecektir. Haber vermezse zarardan mesul olacaktır.
12. İşbu kira akdinin ekinde “{{r apart\_adi}} YAŞAM KURALLARI” başlıklı bir ek bulunmaktadır. Kiracı, 18 maddelik bu kurallara harfiyen uymayı, uymaması halinde bu durumun akde muhalefet sayılacağını tahliye nedeni olacağını, bu hususun kendisine kiraya veren tarafından bildirildiğini ve kendisinin de buna uyacağını kati olarak kabul, beyan ve taahhüt eder.
13. İşbu kira kontratına müşterek borçlu ve müteselsil kefil olarak imza atan kişinin kefaleti, kira borcu, yönetim gideri ve olası demirbaş eşya hasarı ve kaybı gibi tüm hususları kapsamaktadır.
14. Taraflar, dava ve icra takibatı halinde {{r apart\_ilce}} Mahkemelerinin ve İcra Dairelerinin yetkili olduğunu kabul ederler.
15. Tarafların kira sözleşmesinde gösterilen adresleri tebligata sarih adresleri olarak kabul edilir. Bu adreslerin değişikliği karşı tarafa yazılı olarak bildirilmediği takdirde yapılacak her türlü tebligat adresler kapalı olsa bile geçerlidir.
16. İşbu kontrat 16 maddelik özel şartlar dan ibaret olup 8 sayfa ve bir nüsha halinde düzenlenerek birlikte imza altına alınmıştır.**01.07.2019**

EKİ: 1. Kiracıya ait adli sicil belgesi

2. {{r apart\_adi}} Yaşam Kuralları

3. Kiraya konu dairede kiracıya teslim edilen demirbaşların listesi

|  |  |
| --- | --- |
| **KİRACI**  {{r kiraci\_ad}} | **KİRAYA VEREN**  {{r kiraya\_veren}} |

**TAHLİYE TAAHHÜTNAMESİ**

Kiralamış olduğum {{r adres\_mah}}. {r adres\_cad}}. No: {{r dis\_kapi\_no}}**,** Daire: {{r daire\_no}} Oda No**:** {{r oda\_no}} {{r adres\_ilce}}-{{r adres\_il}} adresindeki taşınmazı, aşağıda yazılı tarihte, hiç bir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın, kayıtsız ve şartsız olarak tahliye edeceğimi, boş olarak ve tüm demirbaşları ile birlikte kiraya verene teslim edeceğimi kabul ve taahhüt ederim.

**DÜZENLEME TARİHİ :**

**TAHLİYE TARİHİ :**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **KİRACI**  **Adı Soyadı**  {{r kiraci\_ad}}  **İmza** |